

# HOTEL RESORT DI TEPI DANAU TONDANO, MINAHASA

## “*CULTURAL IDENTITY*”

Ocklen Gino Sampo u<sup>1</sup>

Aristotulus E. Tungka<sup>2</sup>

Veronica A. Kumurur<sup>3</sup>

### ABSTRAK

Hotel Resort adalah sebuah wadah arsitektural dalam bentuk hunian penginapan yang dibangun untuk memfasilitasi para wisatawan mancanegara atau wisatawan lokal yang datang berkunjung ke sebuah daerah atau objek wisata untuk menikmati fasilitas-fasilitas atau tempat-tempat wisata yang ada. Keberadaan wadah ini sudah cukup banyak tetapi masih sedikit yang menyediakan hunian Hotel Resort dengan kualitas dan pelayanan terbaik. Selain itu tingkat kunjungan wisatawan asing maupun lokal terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun yang membuka peluang untuk dihadapkannya sebuah hunian Hotel Resort dengan fasilitas-fasilitas dan pelayanan yang terbaik, dan sebagai jembatan dalam merancang objek arsitektural ini “*Cultural Identity*” dianggap cocok menjadi tema perancangan dengan pertimbangan identitas kebudayaan yang saat ini mulai terlupakan, sehingga dengan rancangan Hotel Resort ini diharapkan dapat mengangkat nilai-nilai budaya yang ada terlebih budaya Minahasa. Selain itu *Cultural Identity* memiliki karakteristik sendiri yang dapat diterjemahkan dalam bahasa dan rancangan Arsitektur.

Kata Kunci : Hotel Resort, Hunian, *Cultural Identity*, Arsitektur

### I. PENDAHULUAN

Perkembangan daerah Minahasa dari tahun ke tahun tidaklah cukup baik, dilihat dari daerah Minahasa pada umumnya dan kota Tondano khususnya yang merupakan pusat dari daerah Minahasa sendiri kemudian perlahan-lahan daerah yang ada di sekitar Minahasa mulai memisahkan diri menjadi daerah otonom, dimulai dari kota Manado yang diberikan otonom menjadi wilayah kota Manado pada tahun 1919, kemudian karena kemajuan yang semakin pesat, maka status kecamatan Bitung berdasarkan peraturan pemerintah no 4 tahun 1975, tanggal 10 April 1975 telah ditetapkan menjadi kota administratif Bitung.

Meskipun dilihat dari potensi pariwisata serta topografi daerah Minahasa sendiri yang bisa menunjang untuk bertumbuh dan berkembangnya sektor pariwisata di daerah Minahasa, serta ikon danau Tondano yang ditawarkan daerah Minahasa yang bisa dianggap sebagai ikon/symbol kemakmuran orang Minahasa yang belum dimaksimalkan keberadaannya, serta potensi alam pegunungan yang dimiliki daerah Minahasa yang dapat menunjang zona pariwisata yang ada di daerah ini, serta berbagai macam potensi-potensi yang jika dimaksimalkan bisa menghidupkan atau memberikan warna baru di daerah atau wilayah Tondano atau Kabupaten Minahasa.

### II. METODE PERANCANGAN

Pendekatan perancangan dilakukan melalui :

- Pendekatan Tematik. Tema yang diambil adalah “*CULTURAL IDENTITY*” dimana tema ini dikaitkan langsung dengan bidang budaya terlebih budaya Minahasa
- Pendekatan Tipologi Objek. Pengidentifikasian tipe/tipologi dan tahap pengolahan tipe.

Pendekatan Analisis Tapak dan Lingkungan. Perlu dilakukan analisis pemilihan lokasi site dan analisis tapak beserta lingkungan sekitar.

---

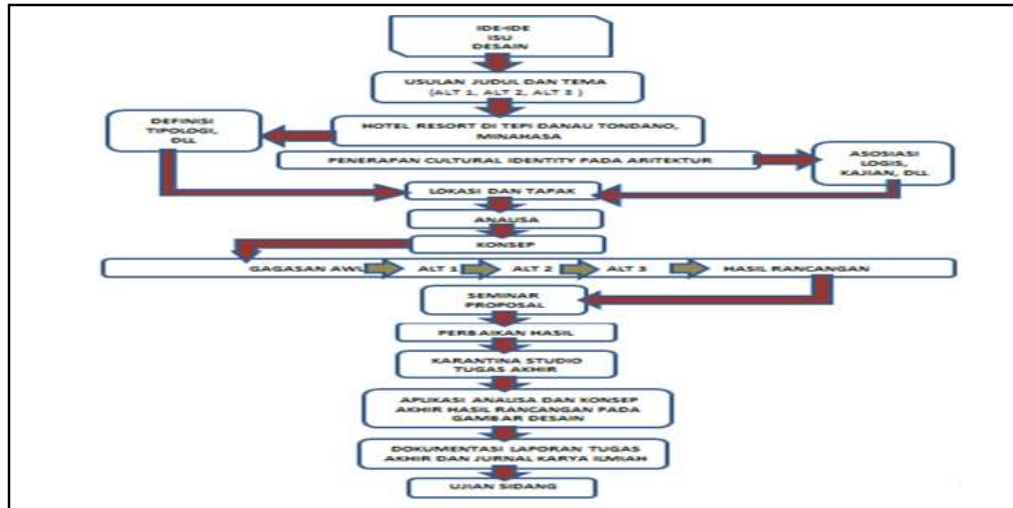
<sup>1</sup> Mahasiswa PS S1 Arsitektur Unsrat

<sup>2</sup> Staf Dosen Pengajar Arsitektur Unsrat

<sup>3</sup> Staf Dosen Pengajar Arsitektur Unsrat

## PROSES PERANCANGAN DAN STRATEGI PERANCANGAN

Dengan mengacu pada proses desain generasi II oleh John Zeisel dalam bukunya *Inquiry by Design : Tools for Environment Behaviour Research*, maka proses perancangan yang dilakukan pada objek Hotel Resort di Tepi Danau Tondano, Minahasa adalah sebagai berikut :



Proses perancangan di atas dilakukan dengan menggunakan berbagai macam strategi desain seperti :

- Wawancara. Dalam hal ini menganalisa dan merangkum pendapat-pendapat hasil konsultasi dengan dosen pembimbing dan dosen penguji dan narasumber yang berkaitan dengan judul serta tema yang diangkat.
- Studi Literatur. Untuk mendapatkan dan mempelajari penjelasan mengenai judul dan tema desain.
- Observasi. Melakukan pengamatan langsung pada lokasi yang berhubungan dengan objek perancangan sehingga kondisi lokasi dapat diketahui dengan jelas.
- Studi Komparasi. Mengadakan studi komparasi dengan objek atau fasilitas sejenis atau hal-hal kontekstual yang berhubungan dengan objek desain yang sumbernya diambil melalui internet, buku-buku, majalah, dan objek yang sudah terbangun.
- Eksperimen Desain. Menguji cobakan gagasan desain melalui proses transformasi sampai pada perwujudan ide-ide desain 2 dimensi maupun 3 dimensi.
- Studi image. Menilai objek-objek secara visual untuk merumuskan konsep-konsep desain yang diperlukan

### III. KAJIAN OBJEK PERANCANGAN

#### 1. Pengertian Objek Perancangan

Secara Etimologi pengertian dari “Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano, Minahasa” adalah suatu fasilitas akomodasi penginapan yang terletak di pinggiran danau, yang terletak di Tondano yang merupakan ibukota kabupaten Minahasa, yang bertujuan memanfaatkan dan meningkatkan potensi wisata yang ada di daerah Minahasa.

##### a. Pemahaman Objek Perancangan

Pengertian secara etimologi telah menjelaskan dan memberikan pemahaman secara garis besar mengenai objek rancangan Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano, Minahasa yang bertujuan untuk menjawab dan memberikan kontribusi dari setiap potensi pariwisata yang dimiliki daerah Minahasa, serta menjawab permasalahan yang terkait dengan objek tersebut, secara Arsitektural. Strategi yang dilakukan dalam bidang

Arsitektural adalah dengan melakukan desain secara keseluruhan baik bangunan dan lingkungan agar supaya menciptakan satu kesatuan bangunan yang baik dalam setiap aspek yang dipengaruhi nya.

b. Peran, Jenis, dan Klasifikasi Secara Umum

Keberadaan Hotel Resort dalam sebuah kawasan atau daerah dapat memberikan dampak positif terutama untuk segi perekonomian daerah. Hotel resort yang ada dapat membentuk sebuah siklus perekonomian yang baru untuk sebuah daerah, dengan datang dan berkunjung serta menginapnya para konsumen atau wisatawan membuat roda perekonomian yang ada di daerah sekitar hotel resort tersebut mengalami pertumbuhan dan peningkatan. Menurut undang-undang Kepariwisata No. 9 Tahun 1990, wisata adalah kegiatan perjalanan atau sebagainya dari kegiatan tersebut yang dilakukan secara sukarela serta bersifat sementara untuk menikmati objek dan daya tarik.

Berbagai macam objek wisata yang ditawarkan mempengaruhi variasi hotel resort yang ada. Berdasarkan fasilitas dan letaknya hotel resort dapat diklasifikasikan sebagai berikut (Endy Marlina 2008) :

- Beach Resort Hotel
- Marina Resort Hotel
- Mountain Resort Hotel
- Health Resort and Spa
- Rural Resort and Country Hotels
- Condominium, Time share and Residential Development
- All Suite-Hotels
- Sight-Seeing resort hotel

c. Klasifikasi Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano, Minahasa

Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano Minahasa, diklasifikasikan sebagai Rural Resort and Country Hotels karena letak serta aktivitas pariwisata yang ditawarkan berbeda dan tidak semua daerah atau lokasi memilikinya. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alami, diperkuat dengan fasilitas olah raga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf tenis, berkuda, panjat tebing, memanah atau aktivitas khusus lainnya. (sumber: Endy Marlina 2008)

d. Karakteristik Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano, Minahasa

Adapun karakteristik hotel resort yang akan dibangun digolongkan dalam klasifikasi hotel atau resort bintang 5, dengan kondisi dan persyaratan yang harus dipenuhi adalah :

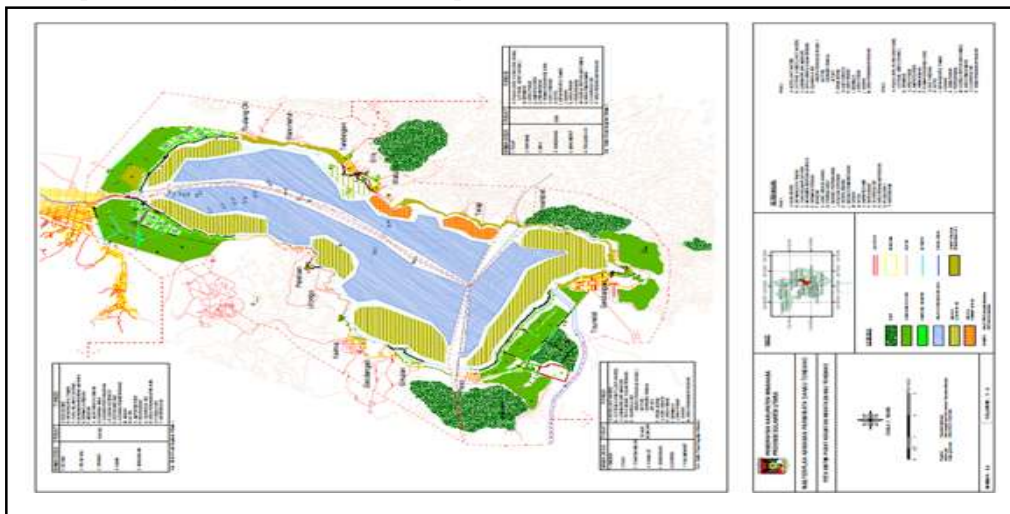
- Umum :Unsur dekorasi Indonesia tercermin pada Lobby, restoran, kamar tidur dan function room
- Bedroom : -Mempunyai minimum 100 kamar standar dengan luasan 26 m<sup>2</sup>/kamar
  - Mempunyai minimum 4 kamar suite dengan luas 52 m<sup>2</sup>/kamar
  - Tinggi minimum 2,6 m tiap lantai bangunan
  - Dilengkapi dengan pengatur suhu kamar di dalam kamar
- Dining room : Mempunyai minimum 3 buah dining room, salah satunya dengan spesialis masakan (Japanese/Chinese/European food).
- Bar : -Apabila berupa ruang tertutup maka harus dilengkapi dengan pengatur udara mekanik (AC) dengan suhu 24°C.
  - Lebar ruang kerja bartender setidaknya 1 m.
- Ruang Fungsional : -Minimum terdapat satu buah pintu masuk yang terpisah dari lobby dengan kapasitas minimum 2,5 kali jumlah kamar.
  - Dilengkapi dengan toilet apabila tidak satu lantai dengan lobby.
  - Terdapat Pre Function room.
- Lobby : -Mempunyai luasan minimum 100 m<sup>2</sup>

- terdapat dua toilet umum untuk pria dan 3 toilet umum untuk wanita dengan perlengkapannya.
  - Drug store: - Minimum terdapat drug store, bank, money changer, biro perjalanan, air line agent, souvenir shop, perkantoran, butik dan salon.
    - Tersedia poliklinik
    - Tersedia paramedis
  - Sarana rekreasi dan olahraga: - Minimum 1 buah dengan pilihan: tennis, bowling, golf, fitness, sauna, billiard, jogging, diskotik atau taman bermain anak.
    - Terdapat kolam renang dewasa yang terpisah dengan kolam renang anak.
    - Sarana rekreasi untuk hotel di pantai dapat dipilih dari alternatif berperahu, menyelam, selancar atau ski air.
    - Sarana rekreasi untuk hotel di gunung dapat dipilih dari alternatif hiking, berkuda atau berburu.
  - Utilitas Penunjang: - Terdapat transportasi vertikal mekanis
    - Ketersediaan air bersih minimum 500 liter/orang/hari
    - Dilengkapi dengan instalasi air panas/dingin
    - Dilengkapi telepon lokal dan interlokal
    - Tersedia PABX
    - Dilengkapi dengan sentral video/TV, radio, paging, carcall
- e. Kedalaman Pemaknaan Objek Perancangan

▪ Tinjauan Umum Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano, Minahasa

Sebagai Negara berkembang Indonesia sedang berupaya melakukan peningkatan pembangunan di segala bidang termasuk peningkatan dan pembangunan pelayanan di bidang pariwisata. Melihat sektor pariwisata Indonesia yang menyumbang pendapatan negara yang besar dari tahun ke tahun. Oleh karena hal tersebut, pemaksimalan sumber daya alam yang ada di Indonesia terlebih khusus yang ada di daerah-daerah sangat diperlukan. Tidak hanya untuk pemasukan pendapatan negara ataupun pendapatan asli daerah terlebih untuk kesejahteraan rakyat.

Hotel atau Resort dalam pengertiannya (berdasarkan SK Menteri perhubungan No PM 16) adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan, penginapan berikut makanan dan minuman. Berdasarkan pengertian ini, hotel memerlukan pengelolaan secara menerus untuk melayani konsumennya serta jasa lainnya bagi kepentingan umum yang dikelola secara komersial. Berikut adalah MASTERPLAN danau Tondano yang direncanakan pemerintah Kabupaten Minahasa kedepannya, serta MASTERPLAN peruntukan lahan yang diambil untuk pembangunan Hotel Resort Di Tepi Danau Tondano, Minahasa.



## 2. PROSPEK DAN FISIBILITAS PROYEK

### a. Prospek Proyek

Prospek ke depan dari Hotel Resort di tepi danau Tondano sangatlah terbuka luas. Ditinjau dari beberapa aspek seperti, banyaknya faktor pendukung yang dapat menunjang sebuah resort dapat berdiri, faktor yang pertama adalah danau Tondano itu sendiri dimana banyak kegiatan yang dapat dilakuakn seperti : jet ski, kayak, layar, dayung, parasailing, memancing dan banyak lagi olahraga yang berhubungan dengan air dapat di lakukan di danau Tondano.

Faktor kedua adalah daerah pegunungan di sekitar danau tondano bisa di manfaatkan sebagai arena adventure dengan kegiatan-kegiatan seperti bersepeda gunung, hill walking atau pendakian bukit yang landai, motor cross dengan track perbukitan di sekitar danau tondano, bersepeda mengelilingi danau atau beberapa olahraga extream. Kegiatan yang dapat di lakukan dengan memanfaatkan topograf yang ada di danau tondano dan sekitarnya

### b. Fisibilitas Proyek


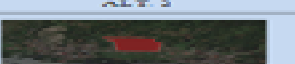

Ditinjau dari aspek fisibilitas, sebuah Hotel Resort tepi danau di Tondano memiliki tingkat fisibilitas yang besar, dilihat dari potensi wilayah yang ada, danau Tondano yang ada yang menjadi sumber daya alam yang memiliki nilai jual yang sangat tinggi dalam artian potensi dari danau tondano baik untuk digunakan untuk arena olahraga air. Potensi sumber daya alam seperti ikan yang dihasilkan baik yang dibudidayakan ataupun hasil alam dari danau tondano sendiri yang bisa di jadikan wisata kuliner.

Potensi Pulau Likri di danau tondano yang bisa menjadi salah satu pusat wisata air, potensi danau ini bisa dimanfaatkan secara maksimal untuk menunjang setiap kegiatan yang dilakukan di luar ruangan untuk hotel resort tepi danau ini. Budaya dari masyarakat Minahasa/Tondano yang ramah, terbuka dengan orang pendatang menjadi satu aspek positif untuk pembangunan Hotel Resort tepi danau ini. Pembangunan dari Hotel Resort tepi danau ini juga bertujuan memberikan wajah baru ditengah Minahasa khususnya daerah Tondano yang pada beberapa tahun ini tidak mengalami perkembangan atau kemajuan yang berarti yang sering orang katakan sebagai kota mati.

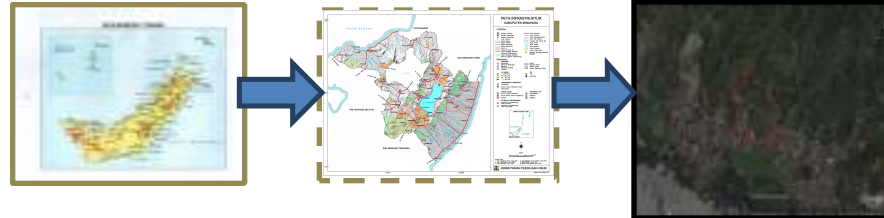
## 3. Lokasi dan Tapak

Berdasarkan strategi pengembangan struktur tata ruang kota, Wilayah Kabupaten Minahasa berdasarkan Masterplan Pariwisata dibagi menjadi beberapa Pusat Kegiatan Wisata (PKW) di mana tiap-tiap PKW memiliki pusat dan fungsi masing-masing.

Lokasi perancangan yang diambil merupakan lokasi peruntukan untuk kawasan strategis untuk fasilitas kegiatan Pariwisata dan fungsi pelayanan yang mengacu pada Masterplan Pariwisata Kabupaten Minahasa. Lokasi tapak bisa di tempatkan di seluruh

ALTERNATIF SUDUT								
ALT 1			ALT 2			ALT 3		
 Lokasi: Kecamatan Tondano, Kabupaten Minahasa Luas: 100.000 m²			 Lokasi: Kecamatan Tondano, Kabupaten Minahasa Luas: 100.000 m²			 Lokasi: Kecamatan Tondano, Kabupaten Minahasa Luas: 100.000 m²		
NO	SOAL	ALT 1	ALT 2	ALT 3	ALT 1	ALT 2	ALT 3	ALT 3
1	1. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
2	2. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
3	3. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
4	4. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
5	5. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
6	6. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
7	7. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
8	8. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
9	9. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya
10	10. Apakah lokasi ini sesuai dengan rencana tata ruang wilayah?	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya	Ya

Dari Tabel Pemilihan Lokasi diatas telah di temukan bahwa lokasi site yang memiliki bobot tertinggi berada pada Site Alternatif 2 Yakni di Desa Tandengan Kecamatan Eris, yang kemudian menjadi Site Terpilih dalam perencanaan Hotel Resort di Tepi Danau Tondano, Minahasa.



#### 4. Studi Komparasi Proyek

Studi Komparasi bertujuan untuk mendapatkan gambaran yang objektif terhadap arah perencanaan proyek dengan cara melihat dan membandingkan tempat-tempat atau bangunan/objek yang sejenis dengan proyek yang akan direncanakan, sehingga dapat memperoleh gambaran yang nyata dalam mendukung proses perencanaan dan perancangan objek. Studi kasus diperlukan sebagai data literatur pada bab berikutnya. Dalam melakukan studi ini, bangunan-bangunannya dibedakan berdasarkan pada tiga ketentuan meliputi tipologi fungsi, tipologi histori kultural dan tipologi geometri.

KUNGKUNGAN RESORT, BITUNG	MUREX RESORT, TATELI	HIGHLAND RESORT, TOMOHON
		

#### IV. Tema Perancangan

##### a. Asosiasi Logis Tema dan Kasus Perancangan

Kebudayaan suatu daerah tidak hanya dianggap sebagai suatu cara hidup ataupun adat-istiadat dari suatu masyarakat, tapi juga dapat dianggap sebagai suatu warisan yang diturunkan dari generasi ke generasi. Warisan ini kemudian terasa pelan-pelan terkikis dengan gencarnya budaya daerah luar bahkan budaya luar negeri yang datang ke dalam lingkungan kehidupan kita atau kebudayaan lokal setiap daerah.

Budaya adalah suatu cara hidup yang berkembang dan dimiliki oleh sekelompok orang atau masyarakat, yang dimana kebudayaan itu diwariskan dari generasi ke generasi (sumber: Human Communication: Konteks-konteks Komunikasi). Unsur-unsur dari sebuah kebudayaan dapat diambil dan dimasukkan atau di implementasikan ke dalam sebuah proses perancangan suatu objek, dalam hal ini unsur-unsur kebudayaan Minahasa dapat di implementasikan baik dalam bentuk desain bangunannya, bentuk fasade yang ditampilkan dan ornamen-ornamen dari Hotel Resort Di Tepi danau Tondano, Minahasa.

##### b. Pendekatan Arsitektur Post-modern terhadap Tema

Untuk menggabungkan prinsip-prinsip tradisional tersebut kedalam rancangan arsitektur masa kini diperlukan pendekatan yang mampu memadukan keduanya dengan baik. Dengan kata lain menekankan pada penggunaan unsur-unsur budaya lokal dalam aspek perancangan. Rancangan arsitektur tersebut diharapkan mampu menggunakan memori atau kenangan, sejarah setempat serta mampu menjadi media penggunaan prinsip-prinsip simbolik dalam usaha untuk menampilkan ekspresi kebudayaan setempat pada bangunan. Gagasan-gagasan seperti yang disebutkan sebelumnya tidak lain merupakan salah satu karakter dan prinsip dalam aliran arsitektur Post-Modern. Charles Jencks, yang merupakan seorang tokoh pencetus lahirnya Post-modern menyebutkan 3 alasan yang mendasari lahirnya periode Post-modernisme, yaitu :

1. Kehidupan kita saat ini sudah beralih dari era dunia yang serba terbatas menuju era dunia yang tanpa batas. Perkembangan ini disebabkan oleh cepatnya informasi serta komunikasi dan tingginya daya tiru manusia (*instant electism*) akan suatu hal.
2. Canggihnya teknologi memungkinkan dihasilkannya produk –produk yang bersifat pribadi, lebih dari sekedar produksi massal dan tiruan massal (*mass production and mass repition*) yang merupakan ciri khas era modernism
3. Adanya kecenderungan untuk kembali kepada nilai-nilai tradisional atau daerah, yang dimana dalam era moderen nilai-nilai tradisional sudah banyak ditinggalkan bahkan mulai dilupakan.

Ciri-ciri Post-Modern menurut Ir. Wahyu Prastowo, “Aliran Post-Modern”, Diktat Perkembangan Arsitektur 3, (halaman 7).

- Pluralistik = - Banyak ragam pandangan  
- memiliki variasi atau keragaman bentuk.
- Komunikatif = Digunakan sebagai alat komunikasi  
- Arsitek dan masyarakat  
- waktu (dulu, sekarang dan yang akan datang).
- Tempat dan sejarah = Arsitektur yang berakar pada tempat dan sejarah.

#### c. Implementasi Tema Dalam Desain

Implementasi tema *Cultural Identity* pada Arsitektur merupakan upaya suatu kebudayaan agar dapat dilestarikan. Amos Rapoport, menyatakan, walaupun suatu kebudayaan tidak berubah, yang diharapkan adalah sebuah perkembangan, dengan tetap mempertahankan karakter dari kebudayaan tersebut dan Menurut Andreas Eppink, kebudayaan mengandung keseluruhan pengertian nilai sosial, norma sosial, ilmu pengetahuan serta keseluruhan struktur-struktur sosial, religius, dan lain-lain, tambahan lagi segala pernyataan intelektual, dan artistik yang menjadi ciri khas suatu masyarakat

#### d. Prinsip-prinsip Strategi Implementasi Tema

Prinsip-prinsip penerapan tema budaya Minahasa dalam Kontemporerisasi adalah sebagai berikut :

1. Mengambil bentukan-bentukan dari kebudayaan Minahasa atau budaya lokal. Dalam penerapannya, dapat terlihat bahwa bangunan terlihat mirip dengan suatu objek yang sudah ada.
2. Berekspresi melalui permainan bentuk-bentuk yang menjadi media komunikasi.
3. Bentuk dan warna yang ditampilkan sesuai dengan keadaan lingkungan budaya asal.
4. Menggunakan metode kontras dan atraktif untuk menampilkan pada konsep perancangan.
5. Menginterpretasi atau penafsiran pesan analogi bangunan kepada publik yang dengan disampaikan secara optimal

#### e. Contoh Studi Kasus

Salah satu contoh bangunan studi pendukung adalah Kantor Bupati Kabupaten Minahasa (& Budaya Minahasa). Dalam studi kasus ini, penulis mengambil studi kasus Kantor Bupati Kabupaten Minahasa di Kota Tondano. Dimana dalam rancangan bangunannya mencerminkan atau mengangkat budaya Minahasa dalam bangunan kantor bupati ini.

1. Dua tangga yang ada di bagian depan sebelah kiri dan kanan mencerminkan rancangan budaya rumah minahasa yang memiliki dua tangga di serambi depan.



2. dua kolom yang terdapat di bagian depan melambangkan kolom yang ada pada rumah adat Minahasa, dimana kolom tersebut besar dan dalam rumah ada Minahasa kolom tersebut dapat di peluk oleh dua orang dewasa.



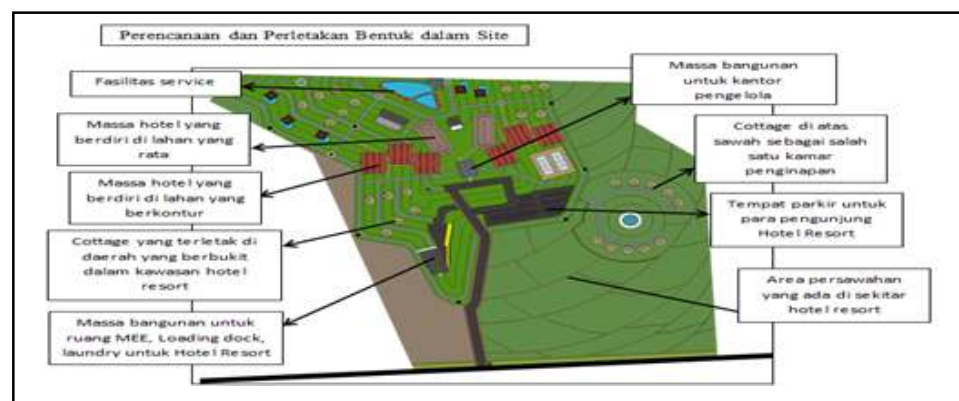
## V. KONSEP-KONSEP DAN HASIL PERANCANGAN

### a. Analisa Besaran Site



Total luas site (TLS): 102.810, m<sup>2</sup>

Site berada di desa Tandengan, Kec. Eris kabupaten Minahasa.





#### b. Konsep Aplikasi Tematik

Aplikasi tematik pada objek rancangan Hotel Resort di Tepi Danau Tondano menggunakan konsep identitas kebudayaan, karakter, ciri-ciri, serta prinsip budaya dan bentuk – bentuk ruang dan bangunan Hotel Resort sesuai dengan hasil studi.

- Bentuk dasar bangunan ada yang persegi panjang ada yang berbentuk kotak. Dalam pandangan tiga dimensi bangun dasarnya adalah persegi dan kubus. Hanya sedikit mengalami pengurangan atau penambahan.
- Orientasi bangunan disesuaikan dengan bentuk tapak yang memanjang dari timur ke barat. Orientasi bangunan menggunakan pola cluster dengan mempertimbangkan pendekatan fisik untuk menghubungkan satu bangunan dengan bangunan yang lainnya. Karena polanya tidak berasal dari bentuk geometri yang kaku, bentuk organisasi ini bersifat fleksibel dan dapat menerima pertumbuhan dan perubahan tanpa mempengaruhi karakternya.
- Selain menyesuaikan dengan bentuk dan letak tapak, sirkulasi diatur untuk memudahkan pengunjung atau pengelola untuk mengakses serta merawat bagian-bagian dari hotel resort ini.
- Untuk fasade, bentuk selubung, dan ornament-ornamen pada objek rancangan adalah implementasi dari budaya Minahasa pada umumnya.
- Material untuk eksterior sebagian besar menggunakan kaca yang anti silau. Dinding dalam untuk interior disesuaikan dengan kebutuhan ruangan.
- Struktur bangunan disesuaikan dengan kondisi tapak dan lingkungan yang berada di perbukitan dengan keadaan lahan yang berkontur.
- dengan dasar-dasar prinsip kontemporer.

#### c. Tata Hijau Tapak

Tata hijau tapak pada objek rancangan Hotel Resort di Tepi danau Tondano, Minahasa adalah berupa ruang hijau “aktif” seperti pohon-pohon di sepanjang jalur kendaraan yang berfungsi sebagai penunjuk arah, rerumputan atau tanaman hias sebagai pembatas area parkir, dan taman hijau di tengah tapak dan bangunan untuk mempertegas hubungan antara entrance, parkir serta kantor pengelola dan resepsionis pada objek rancangan. Untuk ruang hijau “pasif” berupa pohon-pohon peneduh yang ada di taman dan tempat duduk-duduk di sepanjang area pejalan kaki, serta terdapat gasebo untuk beristirahat di area sirkulasi untuk penghuni maupun pengunjung dalam Hotel resort ini. Juga terdapat beberapa kolam air di sepanjang jalur sirkulasi dalam kawasan hotel resort ini, sirkulasi juga bisa dimanfaatkan untuk sarana jogging track, ataupun untuk bersepeda mengelilingi kawasan hotel resort ini.



## HASIL PERANCANGAN



## VI. PENUTUP

Hotel Resort di Tepi Danau Tondano, Minahasa merupakan sebuah terobosan baru untuk menghadirkan sebuah hunian penginapan dengan fasilitas dan pelayanan yang terbaik untuk menunjang sektor pariwisata yang ada terlebih khusus di Kabupaten Minahasa, melihat banyaknya objek-objek wisata atau budaya yang bisa diangkat untuk menjaga kelestarian budaya tersebut. Dengan kunjungan wisatawan yang terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan lokal membuat sebuah hunian Hotel Resort ini sangat mungkin dan memiliki prospek yang baik untuk dihadirkan, terlebih untuk menunjang dan memperkenalkan Kabupaten Minahasa pada umumnya dan Danau Tondano khususnya.

## VII. DAFTAR PUSTAKA

- Marlina Endy, 2008 Panduan Perancangan Bangunan Komersil
- Neufert, Ernst. Peter. 2000. *Architects Data: Third Edition*. Wiley-Blackwell.
- Ching K.D Francis, 2008 Bentuk, Ruang dan Tatananya, Erlangga.
- Ching K.D. Francis, 2012 Kamus Visual Arsitektur edisi kedua, Erlangga
- Frick Heinz, 1988 Arsitektur dan Lingkungan, Kanisius
- Bay Hwa-Joo and Ong-Lay Bong, *Sustainable Tropical Architecture*, e-book
- Zeisel, John. 1984. *Inquiry by Design Tools for Environment Behavior Research*. CUP Archive.
- Juwana, Jimmy S. 2005. Panduan Sistem Bangunan Tinggi untuk Arsitek dan Praktisi Bangunan. Erlangga, Jakarta.
- Koentjaraningrat, 2005 Pengantar Antropologi Jilid 1, Rineke Cipta, Jakarta
- Goad Philips and Anoma Pieris, *New Direction In Tropical Asian Architecture*, e-book
- Time-Saver Standards for Architectural Design Data* (Malstrom), Seventh Edition
- Academia.edu/Arsitektur-Post-Moderen (Charles Jenks)
- Peraturan Daerah Kabupaten Minahasa Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Minahasa Tahun 2014-2034
- Potensi Pariwisata Kabupaten Minahasa Tahun 2013 (Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Minahasa)
- SK Menti Perhubungan No PM 16/PW 301/PHB 77 tanggal 22 Desember 1997 pada bab 1 Pasal 7 ayat a)
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 50 Tahun 2011 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Nasional.
- [anditriplea.blogspot.co.id/berdasarkan Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia](http://anditriplea.blogspot.co.id/berdasarkan-Perhimpunan-Hotel-dan-Restoran-indonesia).